

N Á J E M N Í S M L O U V A

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

Protivítr Horska s. r. o.

se sídlem Kubelíkova 1224/42, Žižkova, 130 00 Praha 3

IČO 21260699

zastoupená jednatelem panem Antonem Boekhoutem

dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Město Trutnov

se sídlem Slovanské náměstí 165, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov

IČO 00278360

zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou

dále jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají nájemní smlouvu č. 026 012

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami je pronájem pozemku (dále jen nemovitá věc), za úplaty a za níže uvedených podmínek.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, která je zapsána na LV č. 10001:

katastrální území
Horní Staré Město

číslo parcely
239/1 - část

pronajímá se výměra
420 m²

2. Pronájem byl schválen usnesením Rady města Trutnova č. 2026-240/5 ze dne 11. 03. 2026.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitou věcí nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy v rozsahu vyznačeném na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy, za těchto podmínek:

1. a) **nemovitá věc bude užívána k parkování veřejnosti a rodičů, kteří vozí a vyzvedávají děti z mateřské školy čp. 282 na st. p. 315, k. ú. Horní Staré Město, dále pro účely výstavby případného oplocení, umístění zázemí a parkování potřebné techniky apod.,**
 - b) nájemce provede potřebné kroky pro zabezpečení pozemku k parkování. Zabezpečení pronajatého pozemku, bude provedeno tak, aby byl umožněn průjezd techniky pronajímatele, přes pronajatou část za účelem údržby svého pozemku jako celku, zejména údržby zeleně apod.
 - c) nájemce je povinen zajistit uzamčení vjezdové brány v době od 17.00 do 5.00 hodin,
 - d) pronajatá nemovitá věc nesmí být zatěžována ekologickými zásahy nebo zásahy majícími negativní dopad na životní prostředí,
 - e) nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy.
 - f) veškeré náklady spojené s užíváním pronajaté nemovité věci včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovité věci, uhradí nájemce,

2. a) na pronajaté nemovité věci bude nájemcem udržován pořádek a čistota, nemovitá věc bude ošetřována a udržována v řádném stavu; při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid,
- b) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
- c) pronajímatel bere na vědomí, že předmět pronájmu budou užívat i dodavatelé nájemce za účelem umístění zázemí a parkování potřebné techniky apod.,
- d) pronajímatel nenese odpovědnost za úrazy ani jiné újmy na zdraví osob ani za případné škody na majetku uživatelů či návštěvníků pronajaté nemovité věci, které vzniknou v souvislosti s užíváním pronajaté nemovité věci,
- e) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případné vzniklé spory.

III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 01. 05. 2026.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 30,00 Kč/m²/rok, tj. celkem **12.600,00 Kč/rok**, slovy: dvanácttisícšestset korun českých, a je splatné vždy do 15. 12. každého příslušného roku na účet vedený u České Spořitelny, číslo účtu 11934052/0800, VS 026012.

Nájemné za období od 01. 05. 2026 do 31. 12. 2026 činí 8.400,00 Kč a bylo uhrazeno před podpisem nájemní smlouvy na účet společnosti Protivítr Horská s.r.o.

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně bez souhlasu nájemce navýšit nájemné o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku podle údajů Českého statistického úřadu (dále inflace). Pokud pronajímatel v příslušném roce neprovede úpravu dle tohoto odstavce, je oprávněn při nejbližším provedení takové úpravy, upravit nájemné o inflaci za období, které počíná prvním dnem roku, v němž byla naposledy stanovena (upravena) tato částka, a končí posledním dnem roku, který předchází roku, v němž se taková úprava bude provádět. Výsledná částka se zaokrouhlí na celé koruny směrem nahoru. Takto upravená výše nájemného je závazná pro nájemce ode dne oznámení.

4. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 10 % ročního nájmu; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli do 3 dnů ode dne vzniku povinnosti k její úhradě.

V.

Nájemci je znám stav najímané nemovité věci, přebírá ji v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovitou věc výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovité věci ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

1. Nájem zaniká:

- a) výpovědí ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku II. odstavci 1. této smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou,
- b) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou,
- c) vzájemnou dohodou,
- d) jiným způsobem dle zákona.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajatou nemovitou věc vyklidit, uvést ji do původního stavu, odstranit případné stavby na ni stojící a předat nemovitou věc pronajímateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě.

V případě ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce, nebo z důvodu na straně nájemce, pokud vznikne přeplatek do výše 100,00 Kč, nebude tento přeplatek vrácen a případně do vlastnictví pronajímatele.

VII. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.

1. Nedílnou součástí smlouvy je snímek z katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí.

2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.

3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uveřejnění v registru smluv a účinnosti dnem 01. 05. 2026.

V Trutnově dne

V Trutnově dne

za nájemce

za pronajímatele

Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

Anton Boekhout, jednatel

Přílohy

Snímek z katastrální mapy

Výpis z KN